



COMPANÍA GRELSTRATE S.A.

**Informe sobre el examen de los estados financieros por
el año terminado al 31 de diciembre del 2018**

COMPANÍA ECUATORIANA GRELSTRIDE S.A.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016-2017**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

- Estados de Situación Financiera
- Estados de resultado Integrales
- Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de
COMPAÑIA GRELSTRAD S.A.
Quito, Ecuador

Informe sobre los estados financieros

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la COMPAÑIA GRELSTRAD S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la posición financiera de COMPAÑIA GRELSTRAD S.A. al 31 de diciembre del 2016, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES).

Fundamentos de la opinión:

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, nuestro informe fue realizado con total independencia ya que somos totalmente independientes de la compañía de conformidad con las disposiciones del código de ética emitido por el consejo de Normas Internacionales de ética para contadores públicos (IESBA), hemos cumplido con nuestra responsabilidad ética de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Énfasis

3. Los estados financieros correspondientes al periodo 2016, no han sido auditados porque la compañía no tenía obligatoriedad legal de dicho periodo.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

4. La Administración de COMPAÑIA GRELSTRAD S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES), y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia General,

para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones importantes debido a fraudes o error.

Responsabilidad del auditor con la auditoría de los Estados Financieros:

5. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones importantes. Para el efecto es necesario tener un entendimiento del control interno relevante para la auditoría en orden a diseñar los procedimientos de auditoría adecuados a la circunstancia, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros, evidencia suficiente y apropiada sobre la información de las actividades de la empresa, para expresar una opinión sobre dichos estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre el control interno de la entidad.

Una auditoría incluye también la evaluación de principios de contabilidad utilizados apropiadamente y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Informe sobre cumplimiento tributario:

6. El informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de la COMPAÑIA GRELSTRACE S.A. al 31 de diciembre de 2018, se emite por separado, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI hasta julio 31 del 2019.


SUPERBERTEL S.A.

No. de Registro en la

Superintendencia de Compañías

SC-0NAE N° 2-780



Edwin Reyes Navarrete

No. de Licencia

Profesional CPA - 32.774

Guayaquil, Ecuador
Agosto 29 de 2019

ACTIVOS	CCT	Al 31 de diciembre del	
		2016	2017
ACTIVOS CORRIENTES			
Procedimientos	3	10.344,45	1.407,85
Cuentas por cobrar bienes	4	24.528,89	3.000,00
Cuentas por cobrar prestaciones sociales	5	177.721,09	95.039,31
Cuentas por cobrar acciones	6	-	88.531,89
Anticipos a Proveedores no relacionados locales	4	10.880,39	87.478,82
Anticipos por impuestos Corrientes	8	9.880,39	7.738,74
Prepagos	8	1.814.879,74	1.204.379,52
Total Activos corrientes		1.988.664,75	1.478.676,23
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad Planta & Equipo	7	18.118,75	18.888,02
Otros Activos no corrientes	8	-	1,84
Total Activos no corrientes		18.118,75	18.889,86
TOTAL ACTIVOS		1.988.664,49	1.474.843,09
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones Bancarias	9	25.000,00	2.879,85
Cuentas por pagar Prestaciones Sociales	10	379.204,30	180.379,02
Anticipos de Clientes	10	847.551,48	817.640,35
Impuestos corrientes	11	2.388,89	8.280,87
Otros pasivos	11	2.392,73	7.177,59
Total Pasivo corriente		1.242.642,39	1.016.357,68
TOTAL PASIVOS		1.242.642,39	1.016.357,68
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas Por Pagar Accionistas	10	525.094,55	408.787,02
Total Pasivos no corrientes		525.094,55	408.787,02
EXTRINSECOS			
Capital social	11	800,00	800,00
Reserva legal		-	-
Resultados acumulados		35.888,20	1.858,71
Utilidad en operación		28.837,49	43.780,88
Total Patrimonio		64.525,69	46.447,61
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.988.664,49	1.474.843,09

Ver notas a los estados financieros


 Carlos Enrique Torres
 Director General


 Juan Carlos Torres
 Contador

	NOT	Años terminados el	
		31 de diciembre del	
		2016	2017
INGRESOS OPERACIONALES			
Ventas Netas	13	638,407.27	640,000.00
Otros Ingresos		-	677.28
(-) Costos	14	<u>448,095.77</u>	<u>448,095.94</u>
Utilidad Bruta		<u>190,311.50</u>	<u>192,581.34</u>
GASTOS OPERACIONALES			
(-) Gastos Generales	14	<u>(134,001.28)</u>	<u>(66,901.81)</u>
Total Gastos		<u>(134,001.28)</u>	<u>(66,901.81)</u>
Utilidad Operacional		<u>56,310.22</u>	<u>42,588.53</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS)			
(+) Otros Ingresos		811.00	1,817.00
(-) Otros Gastos		-	(214.94)
Total		<u>811.00</u>	<u>1,602.06</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMPUESTOS RTA		<u>57,121.22</u>	<u>44,190.59</u>
Mérito 10% Participación a los trabajadores		-	(8,368.88)
Mérito Gastos no Deducibles		-	(8,188.82)
Mérito Gastos causados		-	-
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		<u>57,121.22</u>	<u>27,632.89</u>

Ver notas a los estados financieros



Daniel Pizarro Barrios
 Gerente General



María Valdez Tardá
 Gerente

Legal

	Capital pagado	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultados del ejercicio	Total
al 31 de diciembre de 2017	800.00	-	1.000.77	42.742.06	43.842.83
Resultado del ejercicio actual	-	-	-	10.001.00	10.001.00
Transferencia de Reservas	-	-	-	-	-
Incremento cuentas patrimoniales	-	-	20.000.40	42.742.06	62.742.46
al 31 de diciembre de 2018	800.00	-	20.000.20	52.743.06	72.743.26


 Juan Carlos Ramirez
 Director General


 David Rojas Torres
 Contador

COMPANÍA ECUATORIANA GRELSTRAD E S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

1. INFORMACION PRINCIPAL

La COMPANÍA ECUATORIANA GRELSTRAD E S.A. es una sociedad anónima, se constituyó en la Ciudad de Guayaquil - Ecuador en el mes de diciembre 27 de 2012. Cuenta inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil en febrero 8 de 2013, la actividad principal consiste en realizar construcciones relativas a la Ingeniería Civil, construcción de viviendas.

Aprobación de los estados financieros, los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, han sido aprobados por la Gerencia de la compañía, el 26 de abril de 2019 en opinión de la administración, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIF, (para estados financieros y sus notas son responsabilidad) de compañía.

Preparación de los estados financieros

Los estados financieros de la compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, y 2017, los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017. Estos Estados Financieros, han sido preparados con Normas Internacionales de Información Financiera NIFF, para Pequeñas y Medianas Empresas (NIF para las Pymes).

Bases de Preparación

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo a las normas de Información Financiera NIF, emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y adoptadas mediante Resolución N° SC Q ICI/CPAIFRS 11/01 emitida el 12 de enero de 2011, por la Superintendencia de Compañías, requiere que la administración realice ciertas estimaciones con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, las estimaciones estuvieron basadas en la mejor utilización de la información disponible al momento, las cuales podrían llegar a diferir de sus efectos reales.

Moneda funcional

Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del año 2000.

Clasificación de las cuentas

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, se menciona a continuación.

PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS:

Activos y Pasivos financieros.-

Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistente en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los mismos son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero, es reconocida cuando el derecho contractual de la compañía, transfiere el activo financiero a otra parte sin tener el control o sustantivamente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

Cuentas por cobrar.-

Cuentas por Cobrar.- Son activos registrados al costo al momento de producirse la negociación de la venta del producto o servicio y cuando es efectuado la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos.

Cuentas por pagar.- Son registradas al costo al momento de la negociación de la compra de un bien y de la recepción de servicios profesionales, que son utilizados para el proceso productivo.

La NIIF, requieren ciertas observaciones sobre los instrumentos financieros que tienen relación con diferentes riesgos que pueden afectar a la compañía como: Mercado Crédito y liquidez

Mercado.- Es el riesgo de que el valor de los flujos futuros de efectivo, fluctúe o cambien en el mercado, esto puede ser generado por variación que haya en la tasa de interés. La administración cree que estos riesgos pueden corresponder a los depósitos bancarios.-

Crédito.- El riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una de las partes, ya sea por compra o venta. La compañía considera que puede estar expuesta al riesgo de crédito, por esta razón implementa políticas y procedimientos para disminuir estos riesgos.

Liquidez.- Es el riesgo de no disponer de fondos para con sus obligaciones. La administración de la compañía maneja de una forma apropiada sus flujos de efectivo, para cumplir con sus obligaciones.

Activos y pasivos por impuesto corriente.-

Representan créditos tributarios u obligaciones fiscales que son compensadas o pagadas mensualmente o anualmente, en cumplimiento a disposiciones legales y reglamentarias.

PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS:

Propiedades plantas y equipos

Medición en el Momento del Reconocimiento.-

Los elementos de propiedades y equipos se valoran inicialmente por su costo de adquisición o construcción.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento

Según lo previsto por la gerencia. Adicionalmente, se considerará los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocimiento como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados integrales del periodo en que se incurren.

Reconoce como activo fijo, a aquellos de propiedad de la empresa siempre que estos generen beneficios para esta, están registrados al costo adquisición, el pago por los mantenimientos son cargadas, mientras que las mejoras de importancia, son contabilizadas.

Método de Depreciación, Vidas Útiles y Valor Residual.-

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Estimaciones Contables.-

Vida Útil y Valor Residual de Propiedades y Equipos.-

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

Activos	Tasa
Bienes Inmuebles	5%
Muebles y Equipo de oficina	10%

PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS:

Pasivos por Impuestos corrientes.-

Están constituidas principalmente por impuestos por pagar con el IRI, los mismos que son regularizados en el mes siguiente con su respectiva declaración.

Otras Obligaciones corrientes.-

Están constituidas principalmente por beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado, originados por obligaciones establecidas en el código de trabajo como son: provisiones decesas, fondos, aportaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Reserva Legal

La ley de compañías establece una apropiación de por lo menos el 10% de la utilidad anual después del 10% participación empleados y 22% de impuesto a la renta para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Estas reservas no están disponibles para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas o aumento de capital.

Reconocimiento de Ingresos.-

Los ingresos son reconocidos por ventas, cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de los servicios otorgados. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

Reconocimiento de costos y gastos.-

La compañía reconoce los costos y gastos en la medida que son incurridos independientemente de la fecha en que sean efectuados los pagos.

Participación de los empleados en las utilidades.-

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir el 10% de su utilidad líquida anual, antes del impuesto sobre la renta, estas deben ser con cargo a los resultados integrales del ejercicio en que se devenga.

Impuesto a la Renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, que cobren ingresos gravables, se reduce la tasa de impuesto a la renta de forma progresiva, esto es: en el año 2011 el 24%, el año 2012 el 23% y, del año 2013 en adelante el 22%. La Ley Orgánica para la reactivación de la Economía incrementó el impuesto a la renta para las sociedades a partir del año 2018 del 22% al 25% y del 25% al 28%. No obstante lo mencionado, la tarifa impositiva será el 28% cuando las sociedades tengan acciones o residen en países fiscales.

3. FONDOS DISPONIBLES:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
	(Dólares)	
Bancos Nacionales	10.544.45	1.437.93
	<u>10.544.45</u>	<u>1.437.93</u>

Los saldos de las cuentas corrientes fueron revisados contra los Estados de cuentas Bancarias que la compañía mantiene en la banca nacional "Banco de Guayaquil", determinándose el registro conciliatorio de todas las transacciones y la razonabilidad de sus saldos al cierre del ejercicio auditado. Al 31 de diciembre de 2018, estos valores están disponibles a la vista.

4. CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	(Dólares)	
Cuentas por Cobrar Clientes	24.829.96	3.000.00
Cuentas por Cobrar Relacionadas (p:	177.721.00	16.006.31
Cuentas por Cobrar Accionistas	-	88.831.96
Anticipo Proveedores	10.660.35	67.478.62
	<u>213.210.31</u>	<u>155.116.91</u>
Provisión para cuentas por cobrar	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>
Total neto	<u>213.210.31</u>	<u>155.116.91</u>

Cuentas por Cobrar Clientes.- Por concepto de gastos legales y pago de dividendos realizados por la compañía GRELSTRADÉ S.A. en la compraventa de un bien inmueble que se le otorga al Sr. Cateri Cornejo Gustavo José.

Cuentas por Cobrar Relacionadas Locales.- Corresponde valores por cobrar a las relacionadas WATERFER S.A. US\$56.839 y FERNANPOODS S.A. US\$ 130.881, por concepto de préstamos anticipos y gastos otorgados por la compañía, deudas han sido generadas en el año 2017 y 2018, y no tienen fecha de vencimiento y no generan intereses.

Anticipo a proveedores.- Anticipos entregados a terceros, que son liquidados de acuerdo a reportes que sustentan los anticipos.

E- IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
	(Dólares)	
Impuestos por Pagar	5.853.38	7.738.14
	5.853.38	7.738.14

Registra pago del anticipo del impuesto a la renta generado en el año 2017, US\$ 4.967, Obligaciones Fiscales que es compensado anualmente de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

F. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
	(Dólares)	
Inventarios	1.814.879.74	1.294.378.82
	1.814.879.74	1.294.378.82

Los inventarios están representados por Terrenos para la venta, así como también inventario de obras inmuebles de construcción para la venta, incluye también inventarios de materiales y ferretería por un monto de US\$ 8.876

Inventarios

Registra el costo del costo de los terrenos S3-3 y S3-4, US\$ 201.827, de la compraventa de lotes de terrenos a la compañía MERCUBA S.A. a favor de la Compañía GRELSTRADE S.A. Compra de los solares S3-1, S3-2, S3-3, S3-4, S3-5, S3-6, y S3-8 Ubicado en el sector Sur de la ESTANCIA DEL RIO, en la Parroquia Satélite Urbana La Puntilla. El cual fue adquirido en escritura de compraventa de fecha Agosto 13 de 2.016. En una cuantía de US\$ 588.218.88.

Registra la Compraventa que otorga la Compañía MERCUBA S.A. a favor de la Compañía GRELSTRADE S.A. de fecha 20 de enero de 2017, por compra del Solar S3-7, del sector sur, de la Urbanización "Estancia del Río" situada en la parroquia Satélite Urbana la Puntilla jurisdicción del cantón Samborombón, en la Provincia del Guayas. Escritura de compraventa que otorga la compañía Meruba S.A. Por una cuantía de US\$ 132.079 la misma que se selló, firmo y rubrico en la ciudad de Guayaquil, el cuatro de abril de 2.017.

Registra también la Compraventa que otorga la Compañía INSTALACIONES ELECTROMECANICAS S.A. INESA, a favor de la Compañía GRELSTRADE S.A. de fecha 29 de noviembre de 2017, por compra del bien inmueble del Solar asignado con el número cinco (5) de la Urbanización OUSA, la misma que se encuentra desarrollada sobre el Lote D Uno-B, en la Isla Macol, parroquia Urbana Satélite La Puntilla, Jurisdicción del cantón Samborombón en la Provincia del Guayas. Escritura de compraventa que otorga la compañía INSTALACIONES ELECTROMECANICAS S.A. INESA, a favor de la Compañía GRELSTRADE S.A. por una cuantía de US\$ 328.173

En el periodo 2018, la compañía ha realizado la venta de los inmuebles que se detallan en los lotes 53-6 y 53-9 de la urbanización Estancia del Río, según escritura de promesa de compra y venta que otorgó la compañía GRELSTRACE S.A. a favor Andrade Soria Francisco Roberto y, Gonzaga Muñoz Macías Enrique.

Inventario de Obras en construcción "Inmuebles"

Al 31 de diciembre de 2018, registra el costo de US\$ 900.922, correspondiente a materiales que están siendo utilizados en los trabajos de urbanización y ejecución en las Obras inmuebles en construcción, en el año 2018, realizadas en las obras Estancia del Río, según Promesas de Compra Venta, lotes 53-3, 53-4, 53-7, así como también en el bien inmueble del Solar asignado con el número cinco (5) de la Urbanización DUBAI, la misma que se encuentra desampliada sobre el Lote D Uno-B, en la Isla Macorí.

Inventario de materiales en bodegas

Registra US\$ 8.976 de suministros y materiales para la ejecución de las obras, van aumentando cuando la compañía registra compras y reduciendo cuando son ocupados en la construcción de los inmuebles.

7. ACTIVOS NO CORRIENTES:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el movimiento de esta cuenta fue como sigue:

	31-12-2017	ADICIONES	BAJAS	VENTAS	31-12-2018
	(Dólares)				
Muebles y Equipo de Oficina	14.224.90	349.11	-	-	14.473.21
Equipo de computación	1.903.79	-	-	-	1.903.79
Total	16.128.69	349.11	-	-	16.434.90
(-) Depreciación	(319.77)	-	-	-	(319.77)
Total	15.808.92	349.11	-	-	16.115.73

8. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
	(Dólares)	
Otros Activos	-	1.94
	-	1.94

9. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
	(Dólares)	
Obligaciones Bancarias	20.000,00	-
Sobregiros bancarios	-	2.578,65
	<u>20.000,00</u>	<u>2.578,65</u>

Sobregiros Bancarios.- Por cheques girados a fecha, valor regularizado en el mes de enero de 2018.

Según número de operación 111430, con fecha 27 de diciembre de 2018, el Banco de Guayaquil concede préstamo a la compañía GRELSTRADE S.A. por un monto de US\$20.000, con una tasa de interés del 11,23% anual a un plazo de 12 meses, pagaderos desde el mes de febrero de 2019.

10. CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
	(Dólares)	
Cuentas por Proveedores Locales	375.201,20	183.276,02
Anticipo de Clientes	641.551,48	817.843,35
Cuentas por Pagar Accionista	529.594,35	408.787,02
	<u>1.546.347,03</u>	<u>1.409.906,39</u>

Proveedores Locales.- Registra principalmente US\$ 232.425, que comprende el saldo por pagar por la Compraventa que otorga la Compañía INSTALACIONES ELECTROMECANICAS S.A. INESA, a favor de la Compañía GRELSTRADE S.A. del bien inmueble del Solar asignado con el número cinco (5) de la Urbanización DUBAI (Nota-6), así como también saldo por pagar a la compañía Merclub S.A. US\$111.430 por compraventa de lotes de terrenos a la compañía MERCLUB S.A. a favor de la Compañía GRELSTRADE S.A. Compra de los solares ES-1, ES-2, ES-3, ES-4, ES-5, ES-6, ES-7 y ES-8, Ubicados en el sector Sur de la ESTANCIA DEL RIO. (Nota-6)

Anticipo clientes.- Comprende a anticipos entregados por clientes para futura compra e vivienda, entre los clientes principales tenemos:

- Familia Coronel "Liliana Alexandra Guerrero Aguirre" US\$ 220.000. Anticipo entregado para la futura compra de un Bien Inmueble, que se construirá en el Predio Urbano compuesto por el solar (ES-3), ubicado en la Urbanización "Estancias del Rio". Según el estatuto Escritura de Promesa de Compraventa celebrada el 27 de diciembre de 2017.

- Cynthia Carolina Vergara Robles: US\$ 250.000. Anticipo entregado para la futura compra de un Bien Inmueble, que se construirá en el Predio Urbano compuesto por el solar (53-4), ubicado en la Urbanización "Estancias del Río" Según lo establece Escritura de Promesa de Compraventa celebrada el 31 de enero de 2017.
- Isabel Violeta Robles Córdova US\$ 88.500. Anticipo entregado para la futura compra de un Bien Inmueble, que se construirá en el Predio Urbano compuesto por el solar (53-7), ubicado en la Urbanización "Estancias del Río" Según lo establece Escritura de Promesa de Compraventa celebrada el 7 de marzo de 2017.
- Isabel Violeta Robles Córdova US\$275.000. Anticipo entregado para la futura compra de un Bien Inmueble, que se construirá en el Predio Urbano compuesto por el solar (53-7), ubicado en la Urbanización "Estancias del Río"

Cuenta Por Pagar Accionista.- pagar al Accionista Gelo Casball Fernández, por préstamos otorgados a la compañía, los mismos que no tienen fecha de pago, así como tampoco generan intereses.

11. OTRAS OBLIGACIONES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
	(Dólares)	
Impuestos Corrientes	2.828.66	8.390.87
Otros Pasivos	2.882.72	7.117.59
	<u>5.711.38</u>	<u>15.508.46</u>

Impuestos corrientes.- Valores pendiente con el ente regulador "SRI", valores son compensados anual o mensualmente de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

Otros Pasivos.- Registra aportes por pagar a la Seguridad Social "Patronal y Personal", US\$ 1.677 y US\$ 1.504 respectivamente, valores que son pagados de acuerdo a la fecha que le corresponden.

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital Social

Al 31 de diciembre de 2018, está representada por 500 acciones ordinarias a US \$1.00 cada una, de las cuales 50% es de propiedad de Humberto Ramirez German, y el otro 50% es de propiedad de Químico Gómez. Otra Línea, de nacionalidad Ecuatoriana.

Reserva Legal:

De acuerdo con las leyes vigentes, La Ley de Compañías, requiere que las Compañías deban destinar por lo menos el 10% de sus utilidades líquidas anuales a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital con la aprobación de los accionistas. Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía, no ha registrado reservas.

Resultados Acumulados

El saldo de esta cuenta esta a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

	2018	2017
	(Dólares)	
Auxiliar	56.631.66	43.790.89

13. INGRESOS POR VENTA:

Los ingresos están dados principalmente por las actividades operativas propias del giro del negocio. Durante el año 2018, la compañía generó ingresos por US \$635.437, valor generado por concepto de venta de dos viviendas.

Casa No. 53-6 Estancia del Río US\$ 300.000

Casa No. 53-8 Estancia del Río US\$ 328.000

14. COSTO Y GASTOS

Costos:

Al 31 de diciembre del 2018, los Costos Operacionales se originó por la construcción de las viviendas, en las lotes 53-6 y 53-8, los mismos que fueron de US\$ 445.595, siendo los más representativos.

El costo de los lotes que han sido vendidos 53-6 y 53-8 US\$293.371

Ferreteria US\$ 100.246

Piezas sanitarias y cerámicas US\$ 18.301, alicutes US\$ 3.471

Trámites legales y municipales que se realizan para la ejecución de las obras US\$ 5.327

Gastos:

Los Gastos Generales de Administración representan US\$ 134.001, valor incluye Beneficios y sueldos y salarios a empleados, US\$ 72.311

Atendimiento US\$ 18.000

Comisiones en ventas US\$ 9.619

Servicios profesionales US\$ 20.302

15. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION TRABAJADORES

De acuerdo a las reformas tributarias, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera año 2012, 20%, año 2013, 22%. La compañía ha realizado el impuesto a la Renta aplicando la tasa del 22% sobre la utilidad tributable anual, no obstante la tarifa impositiva será de 20% cuando la sociedad tenga acciones en juntas locales o regimenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o en conjunto igual o superior al 50% el capital social o de aquel que corresponde a la naturaleza de la sociedad, si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa del 25% aplicara sobre la proporción de la base imponible que correspondiera a dicha participación.- La base de este cálculo para el 2017 se determinó como sigue:

	(Dólares)
Utilidad antes de impuestos y participaciones	56.631.66

16. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

En los años 2018 y 2017 las principales transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	2018	2017
	(Dólares)	
Saldo en Cuentas por Cobrar	177.711	16.000
Por Cuentas Relacionadas WATERFER S.A. y FERNANPOCOS S.A.		

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre Diciembre 31 de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Agosto 28 de 2019) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se han revelado en los mismos y que ameriten mayor exposición.